

Algumas sugestões referentes aos processos das ações de divisão e demarcação de terras

Desembargador João Beltrão de Andrade Lima()*

I. Cumulação das ações de divisão e demarcação de terras.

O artigo 2.º do Título referente às ações de divisão e demarcação de terras, da parte do Projeto de Código de Processo Civil e Comercial organizado pelo Exmo. Sr. Ministro Artur Ribeiro de Oliveira, permite a cumulação das ações de divisão e demarcação de terras.

Assim dispõe este artigo:

“E” licita a cumulação destas ações, para a exata verificação da área dividenda, devendo ser, preliminarmente, promovida a demarcação total ou parcial do imóvel comum, com citação dos confrontantes e intimação dos condomínios que poderão defender outra linha perimetrica, se entenderem prejudicial ao condomínio a traçada pelo promovente.

(*) Representante da Corte de Apelação do Estado de Mato Grosso no Congresso Nacional de Direito Judiciário.

§ 1.º) Nesta ultima hipotese, o condômino intervirá, como assistente ao promovente, na defesa dos direitos da comunhão.

§ 2.º) Concluidas as linhas da demarcação e homologada esta, definitivamente, proceder-se-á á divisão, considerando-se os confrontantes extranhos ao processo divisorio”.

Dos proprios termos deste dispositivo, se depreende que não se trata propriamente de uma cumulação de ações.

Para serem cumuladas em um mesmo processo, as ações devem obedecer ao mesmo rito processual. Devem ser deduzidas no mesmo libelo, seguir os mesmos tramites processuaes e ser julgadas simultaneamente pela mesma sentença.

No processo cumulativo, instituido neste dispositivo, as duas ações não são simultaneamente julgadas pela mesma sentença. Concluidas as linhas da demarcação, esta será homologada, definitivamente. E, depois de concluida a demarcação pela sua decisão definitiva, proceder-se-á então á divisão, considerando-se os confrontantes extranhos ao processo divisorio.

Acresce ainda que as partes litigantes não occupam a mesma situação nesse processo comum. Os condôminos do imóvel dividendo, contra os quaes é promovida a ação de divisão, são reus nesta ação. E, na ação de demarcação, promovida por um outro condômino, cumulativamente com a de divisão, eles tem o direito de intervir, como assistentes do autor. Assim, as mesmas pessoas, num mesmo processo, figuram necessariamente em posições antagonicas: como assistentes do autor e promovente das duas ações, na qualidade de condômino do imóvel demarcando; e como reus, na qualidade de condômino do imóvel dividendo. Como reus, defendem os seus direitos, conjuntamente com os outros reus, os confrontantes do imóvel demarcando, nos prazos comuns assinados para a contestação e para a replica; como assistentes do autor, defendem os seus direitos, con-

juntamente com este, no prazo comum, assinado para a replica da ação.

A anomala situação desses litigantes num mesmo processo e a circunstancia de não serem as duas ações julgadas pela mesma sentença demonstram a impossibilidade de sua cumulação. Na hipotese prevista neste dispositivo, quando os limites do imóvel dividendo não forem definidos e incontestes, é aconselhavel que se faça a demarcação judicial desse imóvel, antes de promover a respectiva ação de divisão.

Com estas considerações, proponho a substituição do dispositivo em apreço pelo seguinte:

Art. — As ações de divisão e demarcação não poderão ser cumuladas no mesmo processo.

Paragrafo unico — Se os limites do imóvel dividendo não forem certos e incontestes, á ação de divisão deverá preceder a de demarcação, total ou parcial, desse imóvel, para a constituição ou aviventação dos seus limites”.

II. Liquidação dos direitos dos confrontantes, antes de ultimado o processo de divisão.

Dispõem os artigos 45, 46 e 47 desse Titulo, referente ás divisões e demarcações de terras:

“Art. — Os confrontantes do imóvel dividendo são extranhos ao processo divisorio, ficando-lhes salvo, porém, o direito de, por ação competente, pedirem a restituição dos terrenos que julguem lhes haverem sido usurpados por invasão das linhas limitrofes constitutivas do perimetro.

Paragrafo unico — Os socios do imóvel, porém, para restabelecer o exato perimetro deste,

poderão impugnar o traçado, na inicial, pelo promovente, ampliando-o ou restringindo-o”.

Art. — A ação dos confrontantes será exercida contra todos os condôminos, se intentada antes de passar em julgado a sentença homologatória da divisão, ou contra os quinhoeiros dos terrenos reclamados, si proposta, posteriormente.

Paragrafo unico — Neste ultimo caso, terão os acionados o direito de, pela mesma sentença, que os obrigar a restituição, haver dos outros condôminos, litis-consortes na divisão, ou de seus sucessores a titulo universal, a proporcional composição pecuniaria do desfalque sofrido”.

Art. — Se qualquer linha do perimetro apañhar bemfeitorias dos confrontantes, feitas, ha mais de um ano, serão respeitadas, bem como os terrenos respectivos, não sendo computados na avaliação da área do imovel dividendo e ficando salva aos condôminos a ação competente para as reivindicar, segundo as forças de seus titulos.

Paragrafo unico — Considerar-se-ão bemfeitorias para os efeitos deste artigo, as edificações, os muros e cercas, os pastos fechados, as culturas de qualquer especie, não abandonados, ha mais de tres anos”.

Estas disposições amparam cabalmente os direitos dos confrontantes. Para defesa da sua propriedade sobre os seus terrenos, invadidos pela linha limitrofe, constitutiva do perimetro do imovel dividendo, tem a ação reivindicatoria, que poderão exercitar, a qualquer tempo, antes ou depois que passar em julgado a sentença homologatoria da divisão, contra todos os condôminos, na primeira hipotese, ou contra os quinhoeiros dos terrenos reclamados, se já estiver extinto o condomínio. Os seus direitos sobre as bemfeitorias serão respeitados, até a decisão definitiva da ação reivindicatoria, quer lhes pertençam os terrenos em que elas assentam, quer

façam parte do imóvel dividendo, quer eles possuam em boa fé esses terrenos, quer a sua posse se não revista desse requisito.

Não acontece o mesmo, porém, quanto aos direitos dos condôminos. O quinhoeiro dos terrenos judicialmente reclamados pelos confrontantes pode ser completamente espoliado, em benefício dos outros condôminos. Já sofre uma diminuição em seus direitos, quando, em compensação do quinhão que lhe tocou e foi judicialmente reivindicado pelo confrontante, a lei lhe dá — “uma ação pessoal contra os outros condôminos, litisconsortes na divisão, ou contra os seus sucessores a título universal, afim de haver a proporcional composição pecuniária do desfalque sofrido”. E total será o seu prejuízo se, ao tempo da execução dessa ação pessoal, os outros condôminos, litis-consortes na divisão, ou os seus sucessores a título universal, estiverem insolváveis. Assim, esse quinhoeiro, que tinha uma parte no imóvel comum, que concorreu para as despesas da divisão desse imóvel com uma quota proporcional á sua parte na comunhão, é afinal espoliado em todos os seus direitos, em proveito dos outros condôminos.

O artigo 47, mandando respeitar as bemfeitorias dos confrontantes, feitas ha mais de um ano, bem como os terrenos respectivos, que não serão computados na avaliação do imóvel dividendo, ressalva aos condôminos a competente ação para os reivindicar, segundo as forças dos seus títulos.

Esta solução tem o grande inconveniente de deixar em comum uma parte do condomínio. Assim, torna-se necessaria uma nova ação divisória, acarretando maiores despesas.

Em ambas as hipoteses será muitas vezes preferivel liquidar os direitos dos confrontantes, antes de ultimar a divisão do imóvel. Conseguir-se-á esse objetivo com a seguinte disposição:

Art. — Entregues em cartorio, pelo agremensor, a planta e o memorial descritivo do imóvel dividendo, qualquer condômino poderá

requerer a suspensão do processo divisorio, emquanto pela competente ação de demarcação, total ou parcial, desse imóvel, cumulada com a de reivindicação, não forem definitivamente liquidados os direitos dos confrontantes sobre as bemfeitorias e terrenos abrangidos pelas linhas constitutivas do perímetro desse imóvel. Depois que passar em julgado a sentença definitiva proferida nessas ações, proseguir-se-á na divisão, tomando-se por base a linha perimetrica julgada definitivamente nessas mesmas ações”.

III. Rateio, entre os condôminos, do excesso de área encontrado dentro do perímetro do imóvel dividendo

O Estado, ou um particular, vende um imóvel, transferindo ao comprador, no título definitivo de domínio, ou na escritura de compra e venda, todo o seu domínio, posse, direito e ações sobre esse imóvel. Por força desses títulos, o comprador torna-se o exclusivo proprietário e possuidor de toda a área desse imóvel.

O seu direito de domínio e posse tem a mesma amplitude, quer a venda tenha sido feita *ad mensuram*, quer *ad corpus*. Na primeira hipótese, feita a venda *ad mensuram*, estipulado o preço por medida de extensão, se a área verificada exceder á constante do título, o comprador, por força desse título, adquire toda essa área, não somente a extensão constante do título, como o excesso da área verificada, por maior que seja esse excesso, respondendo ao vendedor tão somente pelo suplemento do preço correspondente ao mesmo. Na segunda hipótese, feita a venda *ad corpus*, — “quando estipulado um preço unico para a totalidade da coisa vendida” —, como define Pedro Lessa essa modalidade do contrato de compra e venda, ou — “si o imóvel foi vendido como coisa certa e discriminada, tendo

sido apenas enunciativa a referencia ás suas dimenções (o que se presume sempre que a diferença entre a dimensão real do imóvel e a constante do título não exceder da vigésima parte da extensão total enunciada)” —, como é expresso no artigo 1.136 do Código Civil, se a área verificada exceder á constante do título, o comprador, ainda por força desse título, adquire toda essa área, não somente a extensão constante do título, como o excesso da área verificado, por maior que seja esse excesso, sem obrigação de pagar ao vendedor um suplemento do preço.

Em qualquer dessas hipóteses, o domínio sobre toda a área compreendida dentro dos limites do imóvel vendido pertence exclusivamente ao comprador. Assim era no direito romano, que vigorou no Brasil, como legislação subsidiária, até a data em que entrou em execução o Código Civil; assim é no direito vigente, consoante o disposto no citado artigo 1.136 desse Código. O domínio e posse do comprador sobre toda essa área nunca sofreu contestação ou impugnação alguma.

Esse direito do comprador transmite-se aos seus sucessores, universaes ou singulares, com essa mesma amplitude. E porque assim lhes pertence esse excesso de área, entre eles deve esse excesso ser proporcionalmente rateado.

Em qualquer dessas duas hipóteses, ou a venda tenha sido feito *ad mensuram*, ou *ad corpus*, desde a data da alienação, nenhum direito assiste mais ao vendedor sobre o imóvel vendido. Se a venda foi feita *ad mensuram*, o vendedor terá ainda o direito de haver do comprador, ou dos seus sucessores, um suplemento do preço do imóvel. Se a venda foi feita *ad corpus*, nenhum direito mais lhe assiste contra o comprador ou seus sucessores.

Na primeira hipótese, na venda feita *ad mensuram*, quando o vendedor tem o direito de haver do comprador, ou dos seus sucessores, um suplemento do preço do imóvel, serve de base para essa indenisação o preço de unidade de superficie, estipulado na escritura de compra e venda, ou no título definitivo de domínio expedido ao comprador pelo

Estado: assim, se o imóvel foi vendido á razão de dez mil reis o hectare, verificado um excesso de área de dois mil hectares, o comprador satisfará cabalmente a sua obrigação, pagando ao vendedor a quantia precisa de vinte contos de reis.

Pouco importa que o imóvel em apreço, após a sua alienação, tenha se valorizado, ou se desvalorizado; que tenha aumentado, ou tenha diminuído o preço das terras devolutas. A valorização ou depreciação do imóvel não autorisa o vendedor a exigir mais, nem o comprador a pagar quantia inferior ao preço estipulado no título definitivo de domínio.

Esse direito do vendedor é um direito pessoal, sujeito a prescrição de trinta anos, prevista no artigo 177 do Código Civil, applicavel a todos os direitos e obrigações pessoais, para os quaes a lei não tenha estipulado menor prazo.

O artigo 51 do Título do Projeto de Código do Processo Civil e Commercial, referente ás divisões e demarcações de terras, prescrevendo que — “O agrimensor organizará o calculo para o orçamento da divisão, rateando entre todos os socios a diferença encontrada no confronto da medição feita e a extensão superficial verificada quando a comunhão se constituiu” —, faz expressa referencia aos direitos dos condôminos sobre esse excesso de área; silenciando, porém, quanto aos direitos do alienante. Seria aconselhavel a inserção nesse Título, em substituição ao referido artigo 51, da seguinte disposição, em que ficam melhor acentuados os direitos dos condôminos e expressamente resalvados os do alienante:

Art. — Praticadas pelos peritos as investigações e operações necessarias para a distribuição equitativa dos quinhões entre os socios, o agrimensor organizará o calculo para o orçamento da divisão, rateando entre todos a diferença encontrada no confronto da área real do imóvel, verificada na medição feita neste processo divi-

sorio, com a extensão superficial do mesmo, constante do respectivo titulo definitivo de dominio, ou da escritura publica de transferencia de dominio sobre esse imovel, pondo em relação as quantidades aritmeticas constantes dos titulos com a avaliação do imovel na divisão processada, na hipotese de terem os condminos simples partes ideais do mesmo imovel, originadas de partilhas em inventario ou de outros titulos. Fica salvo ao alienante o direito, que porventura lhe assiste, de haver de cada um dos condminos, ou dos seus sucessores universaes, na proporção dos respectivos quinhões, a quota parte do preço correspondente ao excesso de área, calculada de acôrdo com o preço constante desses titulos, ou tabela de preços dos terrenos devolutos vigente ao tempo em que esses titulos foram expedidos; podendo fazer efetivo esse seu direito, em qualquer tempo, enquanto ele não prescrever.

IV. Apuração dos direitos de todos os condminos na primeira fase do processo divisorio.

Na nota 282 ao artigo 42 do Titulo do Projeto de Codigo do Processo Civil e Commercial, referente ás ações de divisão e demarcação de terras, o Exmo. Sr. Ministro Artur Ribeiro transcreve uma sugestão do eminente professor Francisco Morato, sobre a necessidade de liquidar os direitos de todos os condminos na primeira fase do processo divisorio.

O professor Francisco Morato assim se expressa sobre a imperiosa necessidade dessa reforma:

“Lembro uma reforma da mais palpitante importancia, pela qual tenho propugnado com aqueles que, na pratica diuturna e assidua da divisão de terras, reclamam contra um desacerto

capital do Decreto n. 720 de 1890 e dos Codigos estaduaes que o têm copiado.

O Decreto n. 720 conjugou em uma só instancia a fase contenciosa e a fase executoria da *communi dividundo*, tornando desnecessario o antigo desdobramento em duas ações: — uma, a ação de carater em principio litigioso, em que se fixa a questão da propriedade, isto é, em que se apuram quaes os condominos, quaes os seus titulos e qual a quota abstrata de condominio de cada um; outra, a de carater administrativo, em que se concretisam as quotas ideaes dos condividentes, e, para isso, se procede ás necessarias operações topograficas, sem mais indagação sobre o *dominio* e a *extensão do dominio* de cada qual.

Sempre se entendeu que a segunda ação não comporta questão de dominio, nem de dominio na substancia nem de dominio na extensão, quer dizer, nem da existencia do titulo de dominio, nem da força ou quantidade desse titulo; a qual questão deve ser resolvida e assentada na primeira ação.

O direito romano era de clareza irresistivel: — as partes entravam na partilha geodesica, que tal era a função da *communi dividundo*, com seus direitos reconhecidos na existencia e na qualidade. *L'actio communi dividundo, presuppone, adunque, che sia pacifico tra le parti que ciascuna ha um diritto de communione e per qual parte.* (Glücle, Pandectas, § 736, nota c).

No emtanto, o Dec. n. 720 e os codigos estaduaes, jungindo a primeira ação á segunda, sob o nome de fases, mandam verificar e conferir os titulos na segunda: na segunda é que se apuram os titulos e que o juiz delibera contempla-los e com que força na partilha.

O que tudo é causa das mais disparatadas e deploraveis consequencias.

Muitas vezes um condômino vê a sua propriedade cerceada ou negada na segunda fase, e, por isso, ou é enormemente lesado, ou excluído da divisão, sem que possa debater e instruir os seus direitos.

O promovente aponta-me como um dos condôminos promovidos. Nada tenho que debater na fase litigiosa, pois o meu direito não é contestado. Entro na fase executória, e então sou excluído, ou tenho o meu direito horivelmente decepado por provocação do promovente, dos promovidos ou do agrimensor, que é quem, na verdade, apura os títulos com o promovente.

Não posso discutir; a lei não admite. Sou excluído. Só me é dado apelar, mas a apelação não é juízo de instrução, de sorte que sou obrigado a ver o meu direito diminuído sem provas em plenário. Apelo, mas a apelação só é recebida no efeito devolutivo; de modo que, si tenho sítio e bemfeitorias no imóvel dividendo, sou coagido a ver meus adversários se intrusarem naquele e nestas, sem, nem ao menos, darem fiança do que é meu!

Não é possível que estas cousas não choquem os sentimentos dos juristas.

Propunha, pois, que retornássemos á sabedoria romana, obrigando o promovente a relacionar os condôminos e a extensão do domínio de cada um.

Se não houver contestação sobre este ponto, o juiz julga procedente a ação, conforme o pedido e a justiça que merecer. E está já apurado o domínio, nos seus titulares e na força dos títulos de cada um.

Se ha contestação, a sentença decide, como fôr de direito; e a coisa está apurada do mesmo geito.

Não se diga que isto dificulta a ação. Se dificulta para o promovente, a mesma dificuldade perdura para o apurador de títulos e em uma ocasião em que a parte não tem mais a palavra.

Não se diga que isso possa prejudicar a terceiros, que estariam expostos aos mesmos perigos pelo sistema atual. Ailás, a sentença não aproveita, nem empece mais que às pessoas entre que é dada”.

Comentando essa sugestão, o Ministro Artur Ribeiro declara que “segundo lhe parece, o professor Francisco Morato não dá a sua valiosa adesão á orientação impressa pelo Decreto n. 720 ao juízo divisorio, em o nosso direito, o que permitiu se conjugasse em a mesma instancia a face contenciosa e a fase executória da *Communi dividundo actio*. “Confessa” não conhecer nenhum caso, antes daquele Decreto, em que se agitasse, perante os nossos tribunales, a ação previa para a fixação da propriedade no condomínio, como um preparatório da *Communi dividundo* propriamente dita”. Recorda que “no direito anterior áquele Decreto, o processo divisorio era muito complicado e embaraçoso, um verdadeiro engrimanco cheio de confusão, em que se entrelaçavam o arbitrio do juiz e dos tecnicos e a deficiencia e a quasi inexistencia de títulos dos socios”. Afirma que “não se pode contestar que o Decreto n. 720 tenha melhorado consideravelmente esse estado de cousas, ordenando, simplificando e metodisando o processo divisorio e dando-nos assim um terreno mais firme, para avançarmos nos meandros da nossa propriedade rural, incerta e de origem quasi sempre obscura”.

Mas, reconhece “a inteira procedencia das observações do eminente professor sobre a necessidade da divisão, com o seu direito inteiramente limpo de duvidas, eliminadas na primeira fase do processo”. E, com essa finalidade, inseriu no artigo 42 desse Título o seu quarto inciso, em que se exige que a petição inicial da ação de divisão contenha “a exten-

são do dominio de cada um dos condôminos, ao menos aproximadamente, se os titulos não forem conhecidos”.

São incontestaveis as vantagens do Decreto n. 720 sobre a legislação e praxes anteriores, pelas quaes se regulava o processo das divisões de terras. Mas, entre os seus grandes meritos, não se pode infelizmente incluir o de ter satisfeito a imperiosa necessidade, apontada pelo professor Francisco Mórato.

A providencia suggerida pelo Ministro Artur Ribeiro, embora represente um grande melhoramento introduzido no processo, tambem não satisfaz cabalmente essa necessidade. Em muitos casos, o promovente não poderá satisfazer esse requisito legal: não terá elementos para afirmar, ao menos aproximadamente, qual a extensão do dominio de cada um dos condôminos. E não basta que o promovente declare quaes são os condôminos do imovel dividendo, quaes os seus titulos e qual a quota abstrata de cada um deles no condominio. O que é imprescindivel é que esses pontos não fiquem apenas esclarecidos, mas definitivamente decididos na fase litigiosa do processo divisorio.

Conseguir-se-ia esse objetivo, imprimindo ao processo divisorio, nessa primeira fase, um rito analogo ao do concurso de credores nas execuções civeis, afim de apurar, antes de iniciada a fase executoria, quaes são os condôminos, quaes os seus titulos e qual a parte abstrata que a cada um deles compete no condominio. A fase contenciosa deverá ser processada ordinariamente.

Na petição inicial, instruida com o seu titulo de dominio, o promovente, além dos outros requesitos enumerados no correspondente artigo do projeto, deverá declarar: — a) se os terrenos compreendidos dentro do perimetro do imovel dividendo são todos de uma mesma categoria, ou de categorias diferentes; b) qual o valor, por hectare, desses terrenos, ou dos terrenos compreendidos em cada uma dessas categorias; c) as bemfeitorias comuns existentes no imovel dividendo, com os seus valores; d) qual a quota abstrata que lhe compete nesse imovel; e) a situação

de sua morada e das suas bemfeitorias nesse imóvel; f) a indicação precisa do lugar em que pretende que seja localizado o seu quinhão no imóvel.

No prazo de dez dias, que lhes será assinado para a contestação, os promovidos, juntando os seus títulos de domínio, deverão igualmente declarar: — a) qual a quota abstrata que lhes compete no imóvel dividendo; b) a situação de suas moradas e bemfeitorias nesse imóvel; c) a indicação precisa do lugar em que pretendem que sejam localizados os seus quinhões no imóvel.

No prazo de dez dias, que lhe será concedido para a replica da ação, o promovente poderá impugnar as declarações e títulos apresentados pelos promovidos.

Cada um dos promovidos, no prazo comum de dez dias, que lhes será concedido para a treplica, poderá por sua vez impugnar as declarações e títulos apresentados pelo promovente e pelos outros promovidos.

Na dilação probatoria de vinte dias, promovente e promovidos deverão fazer a prova das suas alegações.

Depois das razões finais, selados e preparados os autos, serão estes conclusos para a sentença definitiva.

A sentença definitiva, que mandar que se proceda á divisão, ponderando as alegações contraditorias das partes e atendendo quanto possível ás suas justas pretensões, decidirá: quaes são os condminos; qual a parte abstrata desse imóvel que compete a cada um deles; o valor, por hectare, dos terrenos constitutivos do imóvel, considerado em sua integridade, se a homogeneidade das terras não determinar variedade de preços, ou de cada uma das categorias de terras compreendidas nesse imóvel; o valor das bemfeitorias comuns, existentes no mesmo; os logares em que deverão ser localizados os quinhões de cada um desses condminos e a indicação das bemfeitorias comuns que lhes deverão ser adjudicadas.

Somente depois que essa sentença passar definitivamente em julgado é que se dará inicio á fase executoria da

divisão, na qual não poderão ser novamente ventiladas essas questões decididas na sua fase litigiosa.

V. Simplificação da fase executoria da divisão.

Segundo o projeto do eminente Sr. Ministro Artur Ribeiro, a fase executoria do processo de divisão se desdobra em cinco partes distintas.

A primeira parte compreende os trabalhos preliminares para o início da divisão. Nessa parte, dentro de um prazo comum de 5 dias, os condôminos deverão oferecer os seus títulos, testemunhas e quaesquer documentos que possam esclarecer os peritos sobre a confinação do imóvel e constituição do pagamento de cada socio. Findo esse prazo, o juiz, por despacho dos autos, designa o dia para o começo da divisão, intimadas as partes e peritos. O agrimensor, á vista dos títulos e de informações das testemunhas, procederá no imóvel ás diligencias necessarias para a verificação do ponto de partida para a medição do perimetro do imóvel dividendo, apresentando ao juiz um relatório circumstanciado a respeito e dando o seu parecer motivado. Entregue esse relatório, pelo agrimensor, em cartorio, o juiz procederá, em audiencia especial, na séde do juizo, com intimação das partes: — a) ao exame e conferencia dos seus títulos; b) á determinação do ponto de partida, fundamentando a sua decisão, caso divirja do parecer do agrimensor.

A segunda parte compreende todos os trabalhos tecnicos para a organização do memorial descritivo e levantamento da planta do imóvel dividendo, desde o reconhecimento do ponto de partida e assentamento do marco primordial. Termina com a entrega, em cartorio, pelo agrimensor, da planta do imóvel, acompanhada do memorial descritivo e caderneta das operações de campo.

A terceira parte compreende: — a) o exame, classificação e avaliação das terras; b) o calculo das áreas de

cada gleba; c) o laudo dos arbitradores sobre a forma da divisão e instituição das servidões que julgarem necessárias; d) audiência dos interessados sobre o plano da divisão apresentado pelos arbitradores; e) despacho do juiz mandando que se proceda á partilha geodesica do imovel.

A quarta parte se desenvolve no imovel dividendo, com a presença do Juizo na situação desse imovel, se o valor deste exceder de dez contos de reis e fôr a diligencia imprescindivel para ser resolvida qualquer questão entre os socios. Compreende todas as investigações e operações geodesicas e topograficas necessarias para a equitativa distribuição dos quinhões entre os condominos. Termina pelo lançamento nos autos do auto de orçamento e folhas de pagamento dos socios e complemento da planta do imovel pelo assinalamento das linhas divisorias de cada quinhão.

A quinta e ultima parte se desenvolve na séde do juizo, compreendendo a audiencia das partes sobre o processo divisorio e a sentença homologatoria da divisão.

Reconhecido, pela decisão definitiva, proferida na fase contenciosa, quaes são os condominos do imovel e qual a quota abstrata que a cada um deles compete no condominio e deliberada a partilha geodesica do imovel, com a indicação precisa das terras e bemfeitorias que lhes devem tocar, simplifica-se extraordinariamente a fase executoria.

Estando feitas e definitivamente julgadas a classificação e avaliação das terras compreendidas no imovel dividendo, bem como o plano da divisão e instituição das servidões, torna-se desnecessaria a intervenção de arbitradores no processo divisorio.

A função dos arbitradores consiste apenas no seguinte: — a) no exame, classificação e avaliação das terras; b) na organização do plano da divisão e instituição das servidões.

Mas, em regra, eles limitam-se a assinar os dois laudos, referentes a esses serviços, feitos pelo proprio agrimensor, ou pelo advogado do promovente.

A intervenção dos arbitradores nas divisões, bem como nas demarcações de terras, sómente serve para encarecer

esses serviços, em detrimentos das partes. Não têm honorários fixos, mas têm metade dos emolumentos taxados para os juizes por diligencia e estada, e os que se contam aos avaliadores e partidores pelas avaliações e partilhas que fizerem. E nesses emolumentos são consumidas inutilmente fortes somas.

Desnecessaria se torna tambem a presença do juizo no imovel dividendo. Solvidas, na fase contenciosa, todas as questões suscitadas entre os condôminos, simplifica-se extraordinariamente a função do agrimensor.

Se ele se não afastar dos termos precisos da sentença exequenda, o seu procedimento não poderá suscitar reclamações rasoáveis.

Se, afastando-se dessa sentença, ferir direitos de qualquer dos condôminos, cumprirá a este reclamar contra o procedimento do agrimensor, no prazo que lhe é assinado para dizer sobre os trabalhos técnicos. Se esse condômino o requerer, poderá o juiz determinar uma vistoria no imovel. Provada a procedencia da reclamação, o agrimensor deverá corrigir o seu erro e pagar as despesas desse incidente. No caso contrario, deverá paga-las exclusivamente o reclamante. Em hipotese alguma, taes despesas deverão ser rateadas entre todos os condôminos.

Sendo desnecessarias a intervenção dos arbitradores nos processos divisorios e as diligencias do juizo no imovel dividendo, todos os trabalhos técnicos deverão ser confiados exclusivamente ao agrimensor.

E todos esses trabalhos, desde a determinação do ponto de partida da medição, até a medição e demarcação de todos os quinhões, deverão ser feitos de uma assentada.

A fase executoria da divisão poderá desdobrar-se apenas em tres períodos distintos.

O primeiro se desenvolverá na séde do juizo e consistirá na escolha de um agrimensor, que execute, sob sua exclusiva responsabilidade, todos os trabalhos técnicos da divisão. Começará pela intimação de todos os condôminos para tomarem parte nessa escolha e terminará pela designa-

ção do dia para o inicio dos trabalhos tecnicos da divisão. Sendo a citação inicial da ação geral e compreensiva da execução, a intimação dos condôminos, nesse e em todos os outros termos da execução, poderá ser feita na pessoa dos seus procuradores, ou mediante pregão em audiencia, quando as partes não tiverem procuradores ou estes não forem encontrados na sede do juizo.

O segundo periodo compreenderá todos os trabalhos tecnicos, desde a determinação do ponto de partida para a medição do perimetro do imovel dividendo até a entrega, em cartorio, feita pelo agrimensor, da planta desse imovel, acompanhada do completo relatório ou memorial dos trabalhos tecnicos e respectiva caderneta das operações de campo.

O terceiro periodo se desenvolverá na sede do juizo, compreendendo a audiencia das partes sobre os trabalhos tecnicos da divisão e a sentença homologatoria da divisão.

Dispensada a intervenção absolutamente inutil dos arbitadores e as dispendiosas e desnecessarias diligencias do juizo no imovel dividendo, o processo divisorio tornar-se-á mais simples e menos dispendioso.

Conseguir-se-á esse objetivo, substituindo pelos seguintes dispositivos as correspondentes disposições do Titulo em apreço, referentes ao processo das divisões de terras:

Art. — Passada em julgado a sentença definitiva, mandando que se proceda á divisão, serão intimados todos os condôminos, nas pessoas dos seus procuradores, ou mediante pregão em audiencia, quando não tiverem procuradores, ou estes não forem encontrados na sede do Juizo, para a escolha de um agrimensor, que execute todos os trabalhos tecnicos de divisão, sob a sua exclusiva responsabilidade.

Art. — Na audiencia, em que forem acusados essas citações, proceder-se-á á escolha do agrimensor.

Se todos os condôminos presentes indicarem um mesmo profissional, o juiz homologará a escolha das partes.

Se forem diversos os indicados, o juiz nomeará para servir de agrimensor o profissional que fôr indicado pela

maioria. A maioria será calculada, não pelo numero de condôminos, sinão pelo valor dos quinhões.

Havendo empate, decidirá a sorte. A deliberação dos presentes á louvação obrigará os ausentes.

Art. — Compromissado o agrimensor, serão os autos conclusos ao juiz, que designará o dia para o inicio da divisão. Desse despacho serão intimados todos os condôminos e o agrimensor.

Art. — No dia designado, o agrimensor dará inicio aos trabalhos tecnicos da divisão.

Tendo em vista a sentença definitiva, que mandou proceder á divisão, e os esclarecimentos que julgar necesarios e lhe forem prestados por testemunhas e vizinhos, o agrimensor: — a) determinará e assinalará o ponto de partida para a medição do perimetro do imovel dividendo; b) procederá á medição de todo esse perimetro; c) calculará a extensão superficial desse imovel; d) fará o calculo das áreas classificadas, quando as terras compreendidas dentro dos limites desse imovel não forem todas da mesma natureza ou categoria; e) procederá ás investigações e operações necessarias para a equitativa distribuição dos quinhões entre os condôminos e organizará o calculo para a partilha geodesica do imovel, rateando entre todos a diferença encontrada no confronto da medição feita e a extensão superficial verificada quando a comunhão se constituiu, pondo em relação as quantidades aritmeticas constantes dos titulos com a avaliação do imovel na divisão processada, na hipotese de terem os condôminos simples partes ideaes no mesmo imovel, originadas de partilhas em inventarios ou de outros titulos; f) procederá, finalmente, ás operações geodesicas e topograficas, concernentes á separação, medição e demarcação dos quinhões de cada um dos condôminos.

Art. — Terminados os trabalhos de campo, o agrimensor fará o levantamento da planta do imovel dividendo e organizará o memorial discritivo da divisão.

Art. — O levantamento das plantas obedecerá ás seguintes regras:

1.^a) As plantas serão levantadas mediante goniometros, ou instrumentos de mais precisão, independentemente de bussola.

2.^a) Serão orientadas segundo o meridiano verdadeiro do lugar, determinada a declinação magnetica.

3.^a) Além dos pontos de referencia necesarios para as verificações ulteriores, fixar-se-ão marcos especiaes de referencia, orientados e ligados a pontos certos e estaveis, nas sédes das propriedades, mediante os quaes a planta possa incorporar-se depois á carta geral cadastral.

Art. — As plantas conterão, mediante notações convenientes:

1.^o) As altitudes relativas de cada estação do instrumento e a conformação altimetrica ou orografica aproximativa dos terrenos.

2.^o) As construções existentes com a indicação dos seus fins.

3.^o) As valas, cercas e muros divisorios.

4.^o) As aguas principaes que banharem o imóvel, determinando-se, quanto se possa, os volumes reduzidos á maxima seca, em termos de se lhes poder calcular o valor mecanico.

5.^o) A indicação, mediante côres convencionaes, das culturas existentes, dos pastos, matas, capoeiras.

6.^o) As divisas do imóvel e de todos os quinhões dos condomínios.

Art. — As escalas das plantas poderão variar entre os limites 1.500 m 1.500 e 1.5.000 m 1.5.000, conforme a extensão das propriedades rurais. Admitir-se-á a escala de 1.10.000 nas propriedades de mais de cinco quilometros quadrados.

Art. — As plantas trarão anexas a si, autenticadas pelo agrimensor, que as assinará, as cadernetas das operações de campo e o memorial descritivo da medição, indicando:

1.^o) O ponto de partida da medição, os rumos seguidos, a aviventação dos rumos antigos, com os respectivos calculos.

2.^o) Os accidentes encontrados, as cercas, valas, marcos antigos, correços, rios, lagoas, etc.

3.º) Minuciosamente, os novos marcos assentados, sendo obrigatória a cravação na estação inicial e nos vertices dos angulos, salvo se algum desses ultimos pontos fôr assinalado por accidentes de difficil remoção ou destruição.

4.º) As culturas existentes e a sua produção anual.

5.º) A composição geologica dos terrenos, as novas culturas a que possam adatar-se e bem assim a qualidade e extensão dos campos, matas e capoeiras existentes.

6.º) As industrias agricolas, pastoris, fabris e extrativas, exploradas, ou suscetiveis de exploração.

7.º) As vias de comunicação existentes e as que convenha estabelecer.

8.º) As distancias á estação de estrada de ferro, portos de embarque e mercados mais proximos.

9.º) O numero conhecido de trabalhadores, empregados na lavoura, com indicação, podendo ser, de suas nacionalidades.

10.º) O sistema adotado em relação ao serviço agricola e ao estabelecimento de colonos (parceria, salario, subdivisão da propriedade em lotes, empreitadas, etc.).

11.º) Avaliação de todos os moveis e imoveis, discriminando-se os preços de cada um.

12.º) Quaesquer outras informações que possam concorrer para o conhecimento cabal da propriedade e seu valor.

Art. — Além desses requisitos, constarão ainda do memorial descritivo:

1.º) A confinação e a extensão superficial do imovel.

2.º) A classificação das terras, com o calculo das áreas de cada sorte e a respectiva avaliação; ou a avaliação do imovel, em sua integridade, quando a homogeneidade das terras não determinar variedade de preços.

3.º) A quantidade geometrica que cabe a cada condmino nas terras dividendas, declarando-se quaes as reduções e compensações proporcionaes feitas em razão da diversidade de preços das glebas componentes de cada quinhão.

4.º) As folhas de pagamento de cada condômino, nas quaes serão descritas com precisão as linhas e rumos divisorios, declarados os marcos que foram cravados ou assinalados, mencionadas as bemfeitorias e plantações compreendidas na gleba discriminada, não só as do proprio quinhoeiro, como as que lhe foram adjudicadas, por serem comuns, ou mediante compensação. Na mesma folha de pagamento serão declaradas as servidões que foram instituidas sobre o quinhão demarcado, ou a favor dele, designando-se o logar da servidão e regulando-se o modo e as condições do seu exercicio.

Art. — Entregues em cartorio, pelo agrimensor, a planta, o memorial descritivo da medição e a caderneta das operações de campo, o escrivão junta-los-á aos autos e fará conclusão destes ao juiz, que mandará dar vista ás partes, para dizerem de fato e de direito sobre o processado. O promovente terá o praso de dez dias e igual prazo terão em comum todos os promovidos.

Art. — Se alguma das partes reclamar contra o procedimento do agrimensor, por ter este desobedecido á sentença exequenda e prejudicado os seus direitos, o juiz decidirá previamente esse incidente, mandando que o agrimensor proceda ás necessarias retificações, se lhe parecer procedente e provada a reclamação.

Se o reclamante o requerer e ao juiz parecer indispensavel essa diligencia para a solução da reclamação, este mandará que se proceda a uma vistoria.

Se a reclamação fôr julgada procedente o agrimensor pagará todas as despesas do incidente e fará á sua custa a retificação ordenada pelo Juiz. Julgada improcedente a reclamação, exclusivamente ao requerente competirá o pagamento das custas desse incidente.

Art. — Ouvidas as partes e preliminarmente decididas as suas reclamações, selados e preparados os autos, o juiz proferirá a sua sentença, homologando, ou não, a divisão.

VI. Simplificação da fase executória nas ações de demarcação.

A simplificação da fase executória das demarcações justifica-se plenamente, pela própria natureza desta ação.

Executados os casos em que as partes recorrem ao processo amigável de demarcação para deslindar duvidas existentes quanto aos limites de suas propriedades, a ação de demarcação é por sua natureza contenciosa. Os direitos das partes, demarcante e confrontantes, são contraditoriamente ventilados e discutidos na primeira fase desta ação. E a sentença nela proferida tem a autoridade de coisa julgada para todos os interessados que nela intervieram, como autores, como réus, ou como assistentes de uns ou de outros.

Mais ainda do que no processo divisorio, torna-se desnecessária a intervenção de arbitradores na fase executória da demarcação e principalmente a presença do juízo no imóvel demarcando. Todos os trabalhos técnicos poderão ser confiados exclusivamente ao profissional que as partes escolherem para servir de agrimensor.

A função do agrimensor é muito simples: executar a sentença definitiva, que põe termo á fase contenciosa da demarcação. Se o agrimensor cingir-se a essa sentença, nenhuma objeção justa poderão suscitar os seus trabalhos. Se, afastando-se dessa sentença, penetrar em terras do imóvel demarcando ou nas propriedades limitrofes, que reclame contra o seu procedimento a parte prejudicada.

Se o reclamante pedir uma vistoria, para comprovar a sua reclamação, o juiz deverá deferir o seu requerimento. As despesas desse incidente deverão correr por conta do reclamante, se a sua reclamação fôr improcedente, ou por conta do agrimensor, se este, afastando-se da sentença, der causa á reclamação. E nunca pelos outros interessados, que não concorreram para esse acrescimo de despesas.

Como nas divisões, a escolha do agrimensor deverá ser feita no inicio dessa segunda fase da demarcação.

A escolha também deverá ser feita a aprasimento das partes, que se louvarão num só profissional, que será o agrimensor nomeado, ou em diversos profissionaes, para dentre eles ser escolhido o agrimensor. Nesta hipotese, será nomeado agrimensor o profissional indicado pela maioria. E essa maioria não será calculada pelo numero de litigantes, mas por um processo analogo ao da distribuição proporcional das custas nessas ações de demarcação; a metade correspondente ao proprietario do imovel demarcando e a outra metade é distribuida entre todos os confinantes, na proporção de suas testadas.

Os trabalhos tecnicos serão feitos exclusivamente pelo agrimensor, que entregará em cartorio a planta do imovel demarcando, acompanhada do memorial descritivo da demarcação e da respetiva caderneta das operações de campo.

Ouvidos os interessdos, seguir-se-á a sentença, que homologará, ou não, os trabalhos tecnicos da demarcação.

As disposições referentes á fase executoria das ações de demarcação, para a simplificação desse processo, deveriam ser substituidas pelos seguintes dispositivos:

Art. — Passada em julgado a sentença definitiva, mandando proceder a demarcação, serão intimados todos os interessados, demarcante e confrontantes, nas pessoas dos seus procuradores, ou mediante pregão em audiencia, quando não tiverem procuradores, ou estes não forem encontrados na séde do Juizo, para a escolha de um agrimensor, que execute todos os trabalhos tecnicos de demarcação, sob sua exclusiva responsabilidade.

Art. — Na audiencia, em que forem acusadas essas citações, proceder-se-á á escolha do agrimensor. Se todos os interessados indicarem um mesmo profissional, o juiz homologará a escolha das partes. Se forem diversos os indicados, o Juiz nomeará para servir de agrimensor o profissional que fôr indicado pela maioria. A maioria será calculada, não pelo numero de interessados, mas na proporção das suas testadas, correspondendo metade ao demarcante e sendo a outra metade distribuida entre todos os confinantes.

Havendo empate, decidirá a sorte. A deliberação dos presentes á louvação obrigará aos ausentes.

Art. — Compromissado o agrimensor, o juiz designará dia para o início da demarcação. Desse despacho serão intimados todos os interessados e o agrimensor.

Art. — No dia designado, o agrimensor dará início aos trabalhos técnicos da demarcação. Tendo em vista a sentença definitiva, que mandou proceder á demarcação, e os esclarecimentos que julgar necessários e lhe forem prestados por testemunhas e vizinhos, o agrimensor: — a), determinará e assinalará o ponto de partida para a medição do perímetro do imóvel demarcando, se a demarcação fôr total; ou da linha litigiosa entre as propriedades confinantes, se a demarcação fôr parcial; b) procederá ao levantamento e medição de todo esse perímetro, na primeira hipótese; ou da linha litigiosa, na segunda; c) calculará toda a extensão superficial do imóvel, se a demarcação fôr total.

Art. — Terminados os trabalhos de campo, o agrimensor fará o levantamento da planta do imóvel demarcando e organizará o memorial descritivo da demarcação.

Paragrafo unico — No levantamento da planta e na organização do memorial descritivo serão observadas as mesmas regras previstas para os correspondentes trabalhos técnicos das divisões, excetuadas as que se referem á divisão do imóvel entre os condôminos; e, com as modificações adequadas, quando se tratar de demarcação parcial.

Art. — Entregues, pelo agrimensor, em cartório, a planta, o memorial descritivo da demarcação e a caderneta das operações de campo, o escrivão junta-los-á aos autos e fará conclusão destes ao juiz, que mandará dar vista ás partes, para dizerem de fato e de direito sobre o processado. O demarcante terá o prazo de dez dias e igual prazo terão em comum todos os confinantes.

Art. — Aplicam-se ás reclamações do demarcante, ou dos confinantes, o disposto relativamente ás reclamações do promovente, ou dos promovidos, nas divisões.

Art. — Ouvidas as partes e preliminarmente decididas as suas reclamações, selados e preparados os autos, o Juiz proferirá a sua sentença, homologando, ou não, a demarcação.

VII. Divisões e demarcações amigáveis.

Entre as inovações felizes do projeto do eminente Sr. Ministro Artur Ribeiro, se destacam as disposições referentes ás divisões e demarcações amigáveis.

Se todos os interessados são acordes, a fase contenciosa dessas ações pode ser substituída com vantagem pelo acôrdo das partes, judicialmente homologado. Assim homologado, esse acôrdo produzirá todos os efeitos da sentença definitiva proferida na fase contenciosa dessas ações.

O que não se justifica, entretanto, é que os serviços tecnicos possam ser confiados a um pratico e que nesses trabalhos tecnicos sejam dispensadas formalidades importantes, imprescindiveis para que as respectivas plantas possam sem incorporadas á planta geral cadastral.

Seria conveniente a substituição do artigo 34 do Titulo referente aos processos de divisão e demarcação de terras pelas seguintes disposições:

Art. — Acordando as partes, as divisões e demarcações de terras poderão ser feitas amigavelmente, observadas as disposições dos artigos seguintes.

Art. — A petição inicial da ação de divisão amigavel deverá ser assinada por todos os condôminos e conter os seguintes requisitos:

- 1.º) Os nomes e domicilios de todos os condôminos e dos representantes legitimos dos incapazes.
- 2.º) A designação da propriedade comum, pela sua denominação, situação e caracteristicos.
- 3.º) A descrição dos seus limites, de acôrdo com os titulos que os constituíram.

4.º) A declaração de serem os terrenos compreendidos dentro do perimetro do imovel dividendo de uma mesma qualidade ou categoria, ou de categorias diferentes.

5.º) O valor, por hectare, desses terrenos, ou dos terrenos compreendidos em cada uma dessas categorias.

6.º) A descrição das bemfeitorias comuns, existentes no imovel, com os respectivos valores.

7.º) A causa ou origem da comunhão.

8.º) A situação precisa das moradas e bemfeitorias, pertencentes a cada um dos condôminos, existentes no imovel, com os seus valores.

9.º) A declaração da quota abstrata, que compete a cada um dos condôminos, no imovel dividendo.

10.º) O plano de divisão do imovel e constituição dos quinhões de todos os condôminos, com a indicação precisa do lugar em que devem ser localizados todos esses quinhões.

11.º) A escolha de um profissional, para servir de agrimensor, que deverá executar a divisão, sob a sua exclusiva responsabilidade.

12.º) Os honorarios do agrimensor.

13.º) A responsabilidade pelo pagamento dos honorarios do agrimensor e demais despesas da divisão, na proporção dos respectivos quinhões, se doutra forma não fôr expressamente convencionado.

14.º) A declaração ou estimativa do valor da causa.

Paragrafo unico — Esta petição deverá ser instruida com os titulos de dominio de todas os condôminos e com o contrato feito com o agrimensor.

Art. — A petição inicial da ação de demarcação amigavel, total ou parcial, deverá ser assinada por todos os interessados, demarcante e confrontantes, e conter os seguintes requisitos:

1.º) Os nomes e domicilios de todos os interessados, demarcante e confrontantes, e dos representantes legitimos dos incapazes.

2.º) A designação do imovel demarcando, pela sua denominação, situação e caracteristicos.

3.º) A descrição minuciosa dos limites do imóvel demarcando, que tem de ser constituídos ou aviventados, de acôrdo com os títulos das partes, ou em conformidade com o que nessa petição expressamente convencionarem.

4.º) A escolha do agrimensor, que deverá executar os trabalhos tecnicos da demarcação, sob sua exclusiva responsabilidade.

5.º) Os honorarios do agrimensor.

6.º) A responsabilidade pelo pagamento dos honorarios do agrimensor e demais despezas da demarcação, devendo ser a metade rateiada entre os outros interessados, proprietarios dos imoveis confinantes, na proporção de suas testadas, se doutra fórmula não fôr expressamente convencionado.

7.º) A declaração ou estimativa do valor da causa.

§ Unico — Esta petição deverá ser instruida com o título de dominio do proprietario do imóvel demarcando e, sendo possivel, com os dos confinantes; salvo, tratando-se de demarcação de terras devolutas. E, em qualquer hipotese, com o contrato feito com o agrimensor.

Art. — O acôrdo das partes será tomado por termo, assinado por todos os interessados, ou seus representantes legais, e homologado pelo juiz.

Art. — Depois que transitar em julgado a sentença homologatoria do acôrdo e tomado por termo o compromisso do agrimensor, o juiz designará dia para o início dos trabalhos tecnicos da divisão ou demarcação.

Art. — Nos trabalhos tecnicos das divisões e demarcações amigaveis, serão observadas as mesmas regras prescritas para identicos trabalhos nas correspondentes ações judiciais.

Art. — Entregues, em cartorio, pelo agrimensor, a planta, o memorial descritivo da divisão ou demarcação e a caderneta das operações de campo, sobre as mesmas dição os interessados no prazo comum de dez dias. O silencio de qualquer dos interessados equivale a sua aquiescencia aos trabalhos tecnicos.

Art. — Se houver menores ou incapazes, será também ouvido o representante do Ministerio Publico.

Art. — Se todos os interessados estiverem de acôrdo com os trabalhos tecnicos, ou julgadas improcedentes as arguições suscitadas por qualquer deles, o juiz homologará a divisão ou demarcação.

Art. — As disposições dos artigos anteriores podem ser applicadas ás divisões e demarcações já iniciadas, se nisso convencionarem todos os interessados.

VIII. Exigencia de profissional habilitado para o exercicio das funções de agrimensor.

Regulamentada a profissão do agrimensor, pelo Decreto n. 23.569 de 11 de Dezembro de 1933, não se justifica a escolha de um pratico, sem as necessarias habilitações, para exercer as funções de agrimensor.

Ao tempo em que foi publicado o Decreto n. 1.241 de 3 de Janeiro de 1891, autorisando a nomeação, para servir de agrimensor, de qualquer pessoa da escolha das partes, ainda se justificava essa providencia. Ha quasi meio seculo, era ainda deficiente o numero de agrimensores competentes e diplomados. Atualmente, em vez de carencia, a super abundancia de profissionais, tornando-se desnecessaria aquella exceção, que sómente era tolerada nos logares onde não existiam profissionais. Basta que se permita a escolha de profissionais, que não residam no fôro da causa.

Convem restaurar a disposição contida no artigo 49 do Decreto n. 720 de 5 de Setembro de 1890:

Art. — Somente poderão ser empregados como agrimensores, nas divisões e demarcações, judiciaes ou amigaveis, sob pena de nulidade do respetivo processo, os profissionais habilitados na fórmula do Decreto n. 23.569 de 11 de Dezembro de 1933.

IX. Representação das partes, nas divisões e demarcações, judiciais ou amigáveis, por advogados formados ou provisionados.

Os mesmos motivos, acima invocados, justificam a exigência da representação das partes, em todas as ações de divisão ou demarcação, judiciais ou amigáveis, por advogados formados ou provisionados.

Art. — Nas ações de divisão e demarcação de terras, judiciais ou amigáveis, as partes serão representadas por advogados ou provisionados, habilitados na forma do Decreto n. 22.478 de 20 de Fevereiro de 1933.

Nas divisões e demarcações amigáveis, esses advogados ou provisionados deverão estar investidos de poderes especiais e expressos para transigir.

X. Conclusão.

Convidado para representar, juntamente com os meus ilustrados colegas, os Exmos. Srs. Desembargadores José Barnabé de Mesquita e José Otilio da Gama, a Côrte de Apelação do Estado de Mato Grosso, da qual tive a honra de fazer parte durante quasi cinco lustros, no Congresso Nacional de Direito Judiciario, aceitei com justificado desvanecimento tão honroso mandato, com o proposito de contribuir com os meus fraços esforços para a elaboração dos nossos codigos processuaes, — a primeira etapa para a realisação, em futuro proximo, da unidade do Poder Judiciario.

Escolhi para assunto das minhas despretenciosas sugestões o processo das ações de divisão e demarcação de terras. O retalhamento dos grandes condominios em pequenas glebas e a liquidação de todas as duvidas quanto aos seus limites são problemas de grande alcance social.

As sugestões acima expostas visam facilitar as divisões e demarcações, reduzindo as despesas que essas ações acarretam, suprimindo para esse fim as formalidades desnecessárias e dispendiosas.

Com a redução dessas formalidades, não são entretanto sacrificadas as garantias dos direitos das partes, salvaguardados pelas formalidades indispensáveis, que foram mantidas para serem escrupulosamente observadas.

Com essas sugestões, pretendo apenas chamar a atenção dos competentes para o assunto. Grande foi a contribuição do Exmo. Sr. Ministro Artur Ribeiro, o ilustrado jurisconsulto e excelso juiz, ha pouco desaparecido, com o seu brilhantissimo trabalho, que não desmente e antes confirma os seus elevados merecimentos, anteriormente demonstrados na confecção do Projeto de Código de Processo Civil e Comercial de Minas Geraes. Muito ainda se espera da colaboração deste Congresso Nacional de Direito Judiciario, que, nesta data, se reúne nesta Capital, convocado por uma feliz iniciativa do Instituto da Ordem dos Advogados Brasileiros.

Rio, 15 de Junho de 1936.